

建筑工程中全过程造价咨询的应用研究

朱小林

江西派文工程管理咨询有限公司

DOI:10.12238/btr.v7i2.4288

[摘要] 随着我国经济发展速度不断加快,加之城市化水平日益提升,建筑行业的规模也较过去明显增大,工程数量越来越多,进而成为国民经济的一大支柱性产业。面对激烈的市场竞争,建筑行业如果想更好的参与其中,就必须不断提高建筑施工质量,加强全过程造价咨询管理。须知,建筑工程具有很强的综合性,涉及的施工环节较多,所有环节均离不开充足资金的支持,通过对工程造价予以合理控制既有助于提升企业经济效益,也可使社会资源得到节省。只有加强造价管理,合理控制工程造价,方可同时提升企业的经济效益和社会效益,从而保障企业的可持续发展。

[关键词] 建筑工程; 全过程造价咨询; 应用

中图分类号: TU761 **文献标识码:** A

Research on the application of whole-process cost consultation in construction engineering

Xiaolin Zhu

Jiangxi Piwen Engineering Management Consulting Co., LTD

[Abstract] With the accelerating speed of China's economic development, coupled with the increasing level of urbanization, the scale of the construction industry is also significantly increased than in the past, the number of projects is more and more, and then become a pillar industry of the national economy. In the face of fierce market competition, if the construction industry wants to better participate in it, it must constantly improve the quality of construction and strengthen the whole process cost consulting management. It should be noted that the construction project has a strong comprehensive, involving many construction links, all links are inseparable from the support of sufficient funds, through the reasonable control of the project cost can not only help to improve the economic benefits of the enterprise, but also make social resources can be saved. Only by strengthening the cost management and reasonably controlling the project cost, can the economic benefits and social benefits of the enterprise be improved at the same time, so as to ensure the sustainable development of the enterprise.

[Key words] construction engineering; whole-process cost consultation; application

随着我国社会经济的快速发展,工程建设行业迅猛发展,工程造价咨询作为工程建设项目实施过程中不可或缺的一部分,对于提升工程造价质量有着重要的作用。在新形势下,应充分重视工程全过程造价咨询的质量控制工作,采取有效措施促进工程全过程造价咨询质量的提升,以更好地满足社会发展需求。

1 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理概述

如今,全过程造价咨询管理是建筑工程项目中非常关键的一项内容,以前期阶段、设计阶段、施工阶段、竣工结算阶段的造价咨询管理等为主要内容,可确保工程项目的顺利实施。比如,在进行建筑工程项目设计时,造价咨询管理单位一定要提供在这一方面比较专业的人才,以便建筑企业能够顺利完成造价工

作。但受到行业不断发展的影响,传统造价管理方法的效果逐渐减弱,已不能让建筑工程造价管理发展需求得到满足。所以为了将建筑企业的竞争力进一步提升,在建筑业内部便开始较多地使用全过程造价咨询管理模式,这一综合性造价管理模式也是现阶段的最有效的一种方法。

2 建筑工程中应用全过程工程造价咨询的意义

一是事前控制,对于建筑工程造价的控制而言,事前控制是十分重要的,需要对建筑工程进行总体规划,做好施工方案及施工图设计,为建筑工程招标投标工作阶段的造价控制提供依据,为总投资目标控制打下基础。二是事中管理,需要在建筑工程项目中有效实施全过程造价咨询工作,对施工中各种不确定的因素

加强动态管控,对存在的成本风险进行分析,全面研究对项目投资的影响程度,及时对出现的偏差进行控制。三是事后总结,全过程造价咨询贯穿于整个的建筑工程造价中,通过对项目的总结复盘,全面客观地分析项目全过程的成本控制情况,不断总结经验弥补不足,制定改进提升措施,建立全过程咨询案例库供同行人员参考学习与交流,从而提升行业整体造价管理水平,为建筑造价市场健康平稳发展提供实践支撑。

3 建筑工程中全过程造价咨询的应用

3.1 决策阶段

在决策阶段,主要涉及投资估算的审核工作。这包括依据项目所在地类似工程的投资估算指标、工程建设其他费用收费标准,结合可行性研究方案设计文件,对可行性研究报告编制单位编制的投资估算进行审核,并提交审核报告。这个阶段的工作对于确保项目的投资预算合理性和可行性非常重要。通过对投资估算的审核,可以评估项目的投资规模、费用结构和合理性,为决策者提供参考,帮助他们做出明智的投资决策。审核工作需要综合考虑各种因素,确保投资估算符合相关标准和要求,同时也要结合项目实际情况进行合理判断和审核。

3.2 设计阶段

在设计阶段,工程造价咨询单位应该严格把控,尽量与设计单位达成一致,并在施工图纸设计完成后对其进行审核。如果造价咨询人员在设计阶段发现工程造价存在问题,应当及时与设计单位进行沟通,并采取协商或修改设计图纸等方式来解决这些问题。过去,设计人员在进行设计时主要依赖自身的从业经验,这可能导致造价咨询人员对成本控制的效果无法得到有效保证。因此,造价咨询人员需要协助设计人员要从工程造价的角度来对设计方案进行优化。例如,工程设计主要包括平面设计、建筑设计和工艺设计三个方面,设计人员可以采用“化整为零”的设计理念来对方案进行优化,对每个方面的设计内容进行拆解和剖析,以降低不必要的成本消耗。此外,设计人员需要对不同的设计方案进行对比和优化,从而选择出性价比最高的设计方案。

3.3 施工图预算阶段

该阶段工作目的在于将投资建安成本进行细化与固化,编制招标控制价,成本在可控范围内,具体要做好以下工作:一是在进行施工图预算清单编制以前,要进行设计图纸建模,建模中如果发现设计问题就需要和设计单位及时沟通,提升建模的准确性,确保工程量清单的准确性。在进行预算编制时,要做好材料设备的询价,了解材料设备的选型,确保取费以及计价的准确性。二是如果出现施工图预算超设计概算的情况,要先查找内部原因,同时做好与估算、概算的对比工作,分析相关费用差异的原因,若核实无误,则需建议投资方或对预算进行调整,或对施工图纸进行优化设计,以达到成本控制的目的。

3.4 招投标阶段

在工程造价管理中,招投标阶段的质量控制是非常重要的环节,对工程项目能否顺利进行和实施起到了直观且重要的作

用。在招投标阶段,造价咨询的控制可以帮助确保项目成本的合理性和可控性。工程造价咨询单位需要协助业主制定清晰详细的招标文件,包括工程量清单、技术规范和合同条款等,并根据项目需求和市场情况编制合理的标底,作为评标的参考依据。在正式招标过程中,工程造价咨询单位需要对投标人进行资格审查,确保其具备承接项目的能力和资质,同时需要对投标人的报价进行细致分析,以评估中标的合理性和可行性。在合同的谈判与签订阶段,造价咨询单位需要协助业主与中标人进行合同谈判,以确保合同条款合理明确,从而保护双方的权益。

3.5 施工阶段

在施工阶段,造价咨询单位应当结合合同条款,将现场实施情况与合同要求联系起来,第一时间对施工过程中出现的各类事件做出处理,包括变更、签证、索赔等。这样可以避免由于设计师或现场管理工程师对造价不熟悉而随意变更,最终导致不必要的造价增加。同时,造价咨询单位还应及时更新工程总造价,确保建设单位能够及时了解工程造价的变化情况。如果发现工程造价超出概算,应立即向建设单位发出预警,并采取一系列有效措施对工程造价进行控制,以防止工程造价模糊不清的情况出现。在施工现场,造价咨询单位的专业人员应当深入一线收集资料,记录施工现场的做法、流程、数量和工艺等信息,以便为后期结算工作提供准确的资料。在审查进度款时,应将现场工程进度与合同付款条件结合起来,并考虑资金的时间价值,不得确认未在规定时间内完成的项目。此外,在签证工作中,要严禁重复签证已在预算中包含的项目。如果施工单位没有实施某项工程或其施工质量与要求不符,造价咨询单位应立即进行反签证处理。为了进一步提升现场管理人员的造价管控意识和管理水平,需要防止管理方面存在疏漏导致索赔事项增加,进而导致工程造价增加。通过加强对现场管理人员的培训和指导,可以帮助他们更好地理解造价控制的重要性,从而避免管理不到位所带来的问题。

3.6 竣工结算与后评估阶段

竣工结算作为工程造价确定的最后一个环节,是对全过程造价控制的一项重要检验。然而,在实际项目中,由于工程项目实施周期较长,大部分造价工程师可能并未参与招投标或施工阶段,同时在人员变动时未能完整地进行资料交接,导致造价工程师对招投标、施工过程和现场实际情况缺乏了解,只能依据结算资料进行结算工作。这种情况往往会导致结算结果与合同标准存在较大偏差。所以造价咨询企业一定要尽可能减少人员的流动,项目管理情况尽量让更多的造价工程师知晓,防止受人为因素影响而降低结算的正确性。同时造价咨询单位也应建立健全审核流程,严格把关,确保竣工结算审核的准确性。在建筑项目后评估阶段,造价咨询单位具有至关重要的角色,他们需要通过收集、分析与整理资源,提供经验指标以支持工程管理工作。造价工程师在造价管理过程中需要进行成功与失败的详细分析,建立相关数据库,积累丰富的经验,以便更好地实施后续的造价控制工作。此外,对于各方提出的意见和建议,工程造价咨询单

位也应该虚心接受,并分析如何有效衔接造价控制各个环节,如何预防价格风险,以确保工程造价顺利实现从被动控制向主动控制的转变,避免出现“三超”情况。通过经验指标的提供和详细的分析工作,造价咨询单位可以帮助项目团队更好地了解工程造价的情况,有针对性地制定控制措施,从而实现有效的造价管理。同时,不断积累经验,建立数据库,可以为日后类似项目提供宝贵的参考和借鉴,提高工作效率与准确性。

4 造价咨询管理优化措施

4.1 采用科学的项目管理理念

全过程造价咨询服务并不仅仅是阶段性造价咨询工作的叠加,而是需要明确业主需求进行服务定制。全过程造价咨询中项目管理理念是十分重要的基础,但是目前而言,存在企业规模小、管理理念有待提升等情况,往往是更加关注技术,忽视了管理的重要性。这就需要进行工程造价咨询的顶层设计,制定更完善的管理制度,对于各个环节的编制工作都需要具有规范性,进行关键控制点的列举,提升服务的标准化进程。此外,还可以运用PDCA循环管理方式,进行质量审核监管流程的构建,进行成果的总结以及复盘工作,提升造价咨询管理效果。

4.2 强化前期造价控制

从现实角度出发,在对建筑工程项目实施全过程造价咨询管理中,则惯于忽视前期决策阶段以及设计阶段的造价控制,而将更多的注意力关注于后期的施工阶段以及结算阶段中,以此会给造价管理工作的质量带来一定的不良影响以及相应阻碍。因此,针对这一问题,则需要注意及落实对前期造价控制的关注和重视,进而既能够在促进相关工作者自身成本意识进一步增强的同时,又能够在一定程度上及时降低后期成本控制中的难度系数,为后续成本的控制奠定坚实基础、做好铺垫工作。

4.3 强化造价人员的专业能力

造价咨询工作人员的工作能力在很大程度上决定了造价管理工作的效果。因此相关单位要对造价咨询人员进行定期的培训,除了相关业务知识外,还需要对其进行各类应用软件的培训。在全过程造价咨询管理内,企业应为各阶段进行专业造价工程师等人员的配备,加强各工作人员联系,以此促使管理工作实现全面化及动态化。

为实现管理人员的能力发展,企业可组织经验丰富的内部员工参与培训工作,完成培训策略制定,为各新聘员工传授理论

经验,引导其完成实践管理,逐步实现管理人员的素质提升。此外工作人员还要掌握造价管理工作中涉及到的管理学领域和经济学领域等方面的知识。另外造价咨询人员还要详细了解工程施工中的每个阶段所涉及造价需求,并对可能影响到造价的因素进行控制和管理。

4.4 强化造价咨询人员沟通

建筑工程的建造工作,因其需要大量的施工和建造工人、不同工种、不同团队、各类机械设备、材料配合完成任务,而且施工时间一般都比较长,所以工程人流量很大,机械和材料的供应商也会不断地进行变动,有关于他们信息资料也是比较繁多庞杂的。不仅涵盖了大量的可变对象,而且还涵盖了较长的时间跨度。所以,要增强工程造价咨询人员的主动交流意识,消除因工作结构本身而产生的信息障碍,全面提高工程造价咨询工作的科学化水平,通过充分、健全的信息及时、积极地进行沟通,提高工程造价咨询工作的整体质量,运用全面、精确的资料为工程造价管理工作提出科学合理的意见。对于影响工期、牵连成本调整、重点物料的采购和设备的排产、设计变更等重要事项,建议以“项目联络表”的方式与客户进行书面交流,并且保存发送和接收信息的记录,避免由于施工方的推诿,从而影响项目的进度;要确定处理问题的时间段以及职责单位,将问题进行封闭处理;将工程联络记录归档,作为项目管理中的重要证明材料。

5 结语

总之,全过程造价咨询管理的有效实施,可以为有序开展施工工作提供保障,让施工成本得到有效解决。因此,相关工作人员一定要对此项工作予以更多的关注,并在第一时间就其不足之处进行分析,提出针对性解决策略,从而最大程度地节约资金,让施工部门的成本得到有效控制。

[参考文献]

- [1]周宇.关于建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的思考[J].商业文化,2022,(1):136-138.
- [2]吴庆祥.建筑工程项目建设全过程造价咨询的管理[J].投资与创业,2021,32(22):192-194.
- [3]赵蒙蒙.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理分析[J].住宅与房地产,2021,(24):34-35.
- [4]强丽娟.建筑工程项目建设全过程造价咨询管理分析[J].住宅与房地产,2021,(9):73-74.